

Friedeburg

Tágas, családi ház medencével egy csendes zsákutcában Friedeburg-Horstenben

VP azonosító: 2536103701



VÉTELÁR: 498.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147,22 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 857 m²

VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Áttekintés

VP azonosító	2536103701	Vételár	498.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 147,22 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	6	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	4	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 30 m ²
Építés éve	2006	Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

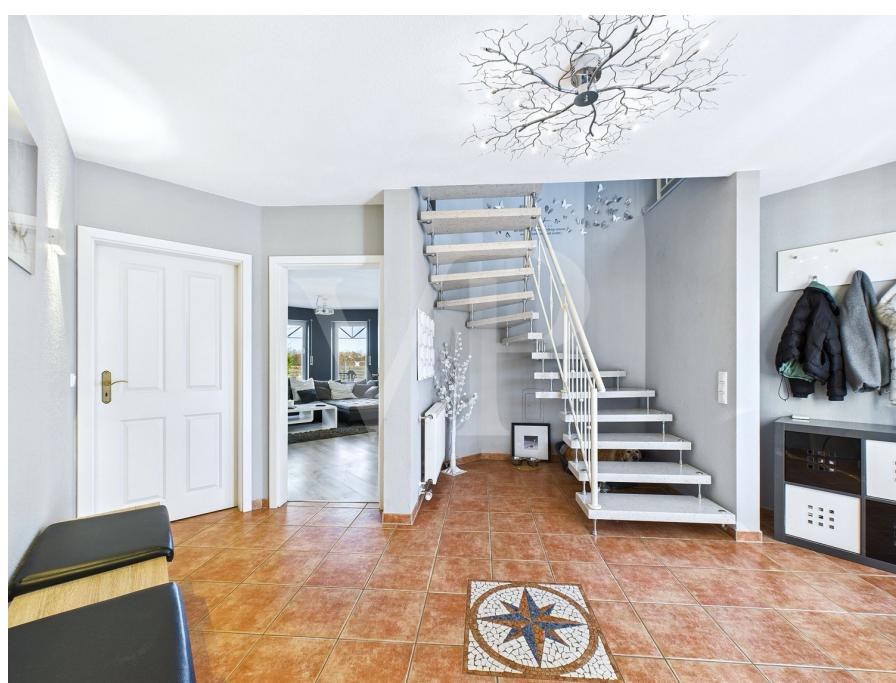
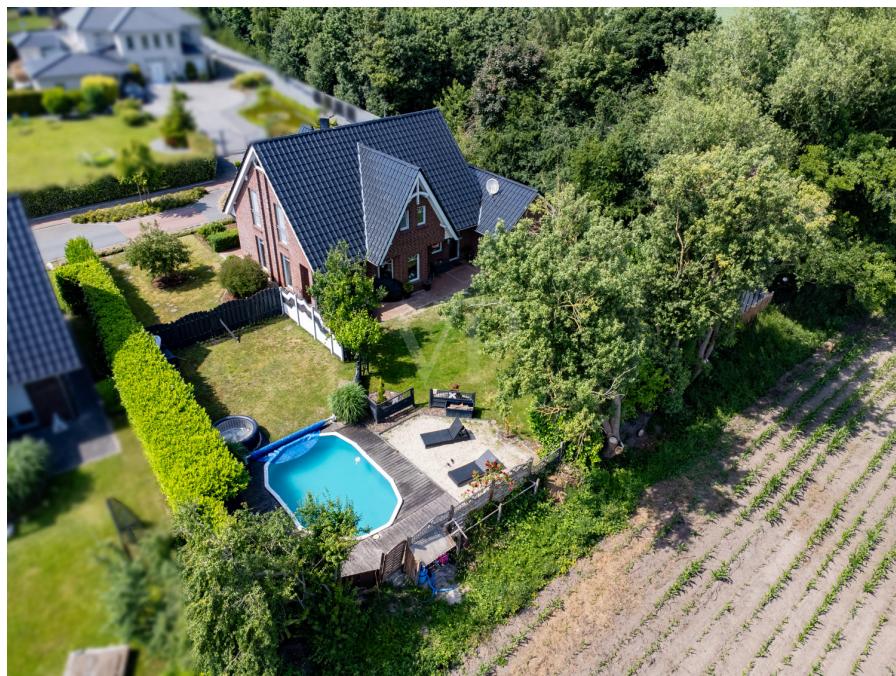
VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	151.96 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.10.2033	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	2006

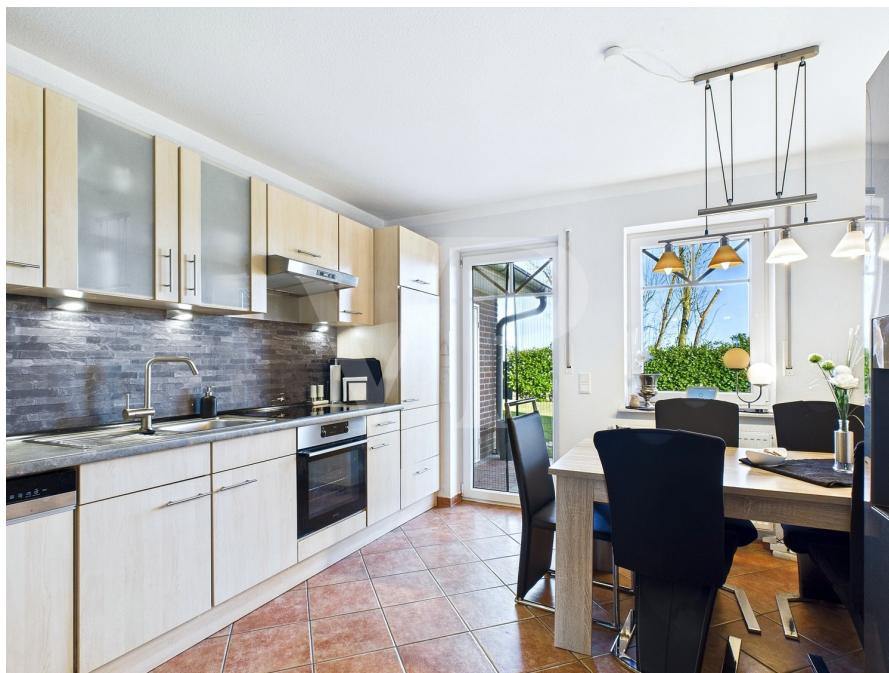
VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az ingatlan



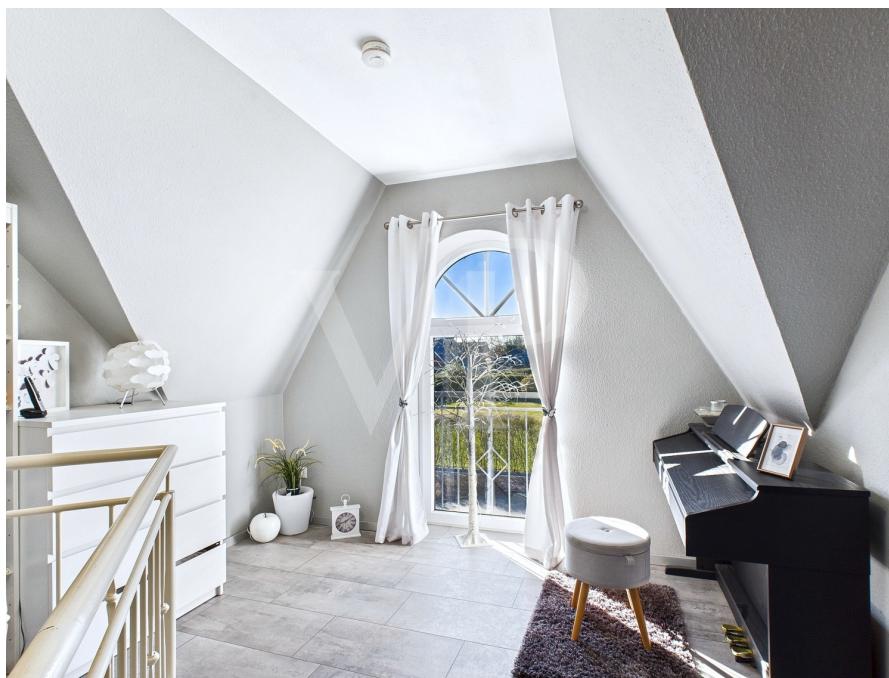
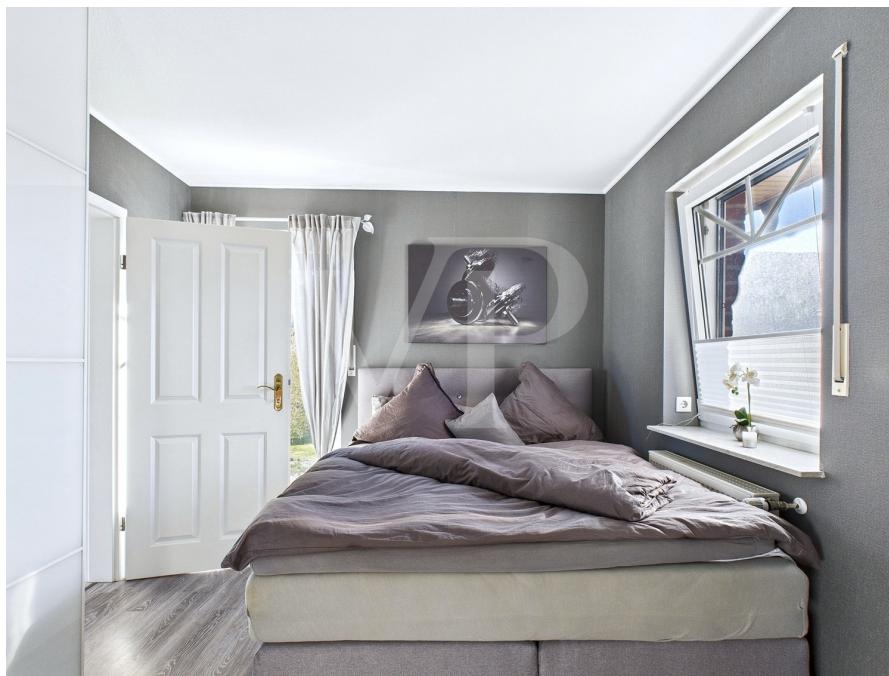
VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az ingatlan



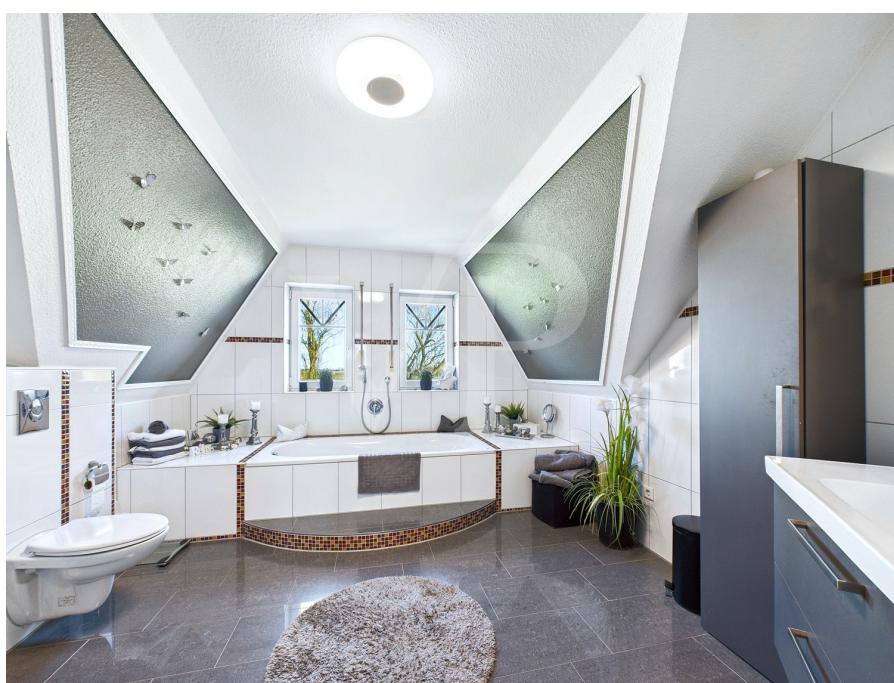
VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az ingatlan



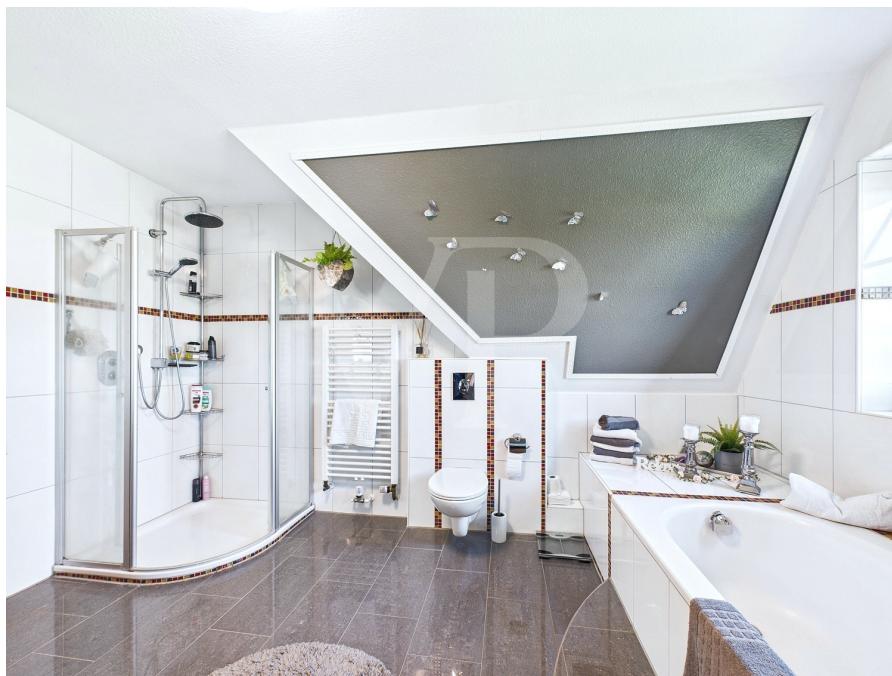
VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az ingatlan



VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Az elso benyomás

Ez a jól megtervezett családi ház körülbelül 147,22 m² lakóteret és körülbelül 54 m² további hasznos teret kínál, így boséges helyet biztosít családok vagy párok számára. Az átgondolt alaprajz funkcionális és kényelmes lakókörnyezetet teremt. A praktikus elrendezés és az átgondolt lakhatási koncepció tökéletes otthonná teszi ezt a házat családok számára, ahol mindenki megtalálhatja a saját terét, és teljesen otthonosan érezheti magát. Az ingatlanban összesen hat szoba található, köztük öt hálószoba. Négy hálószoba az elso emeleten található, míg egy másik hálószoba közvetlenül a földszinti nappali mellett található – ideális vendégszobaként, irodának vagy több generáció együttélésére. Az elso emeleten található nagy fürdoszoba zuhanyzóval és káddal teljesen felszerelt. Különös vonzero a kádból közvetlenül a szomszédos mezőkre nyíló kilátás. A körülbelül 857 m²-es telek egy mezövel határos, és rengeteg helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A kert hangulatos világítással rendelkezik, amely kellemes hangulatot teremt, különösen esténként. A kültéri lakóteret egy medence egészíti ki, és a meleg napokon csábítóan csábít a kikapcsolódásra. További jellemzők:

- Tágas garázs, amely közvetlenül a háztartási helyiségbol megközelíthető
- A garázs feletti padlás további tárolóhelyiséggé alakítható
- Csendes zsákutca, egy lakóutca végén
- Masszív szerkezet vonzó építészettel
- Sokoldalúan felhasználható, befejezett tetötér.

A ház Friedeburg-Horstenben található, és a természeti környezetet jó megközelíthetőséggel ötvözi. Felkeltettük az érdeklodését? Örömmel megmutatjuk Önnek személyesen az ingatlant.

VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Részletes felszereltség

- Grundwasserbrunnen
- Pool im Garten
- TV- und Internetanschluss in jedem Zimmer
- Gäste-WC
- Kleines Schlafzimmer im Erdgeschoss (auch als Büro nutzbar)
- Schöner Garten mit Beleuchtung
- Garage mit Zugang zum Garten und zum Haus
- Hauswirtschaftsraum
- Ausgebauter Dachboden
- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss
- Voll ausgestattetes Badezimmer
- Pkw-Freiplätze auf der Auffahrt
- Sackgassenlage
- Feldrandlage
- Einbauküche
- Heizungsanlage mit neuem Heizkessel (ca. 8 Jahre alt)
- Regelmäßig gewartete Heizungsanlage

VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Minden a helyszínról

Friedeburg-Horsten – Ruhiges Wohnen mit guter Verkehrsanbindung

Horsten, ein Ortsteil der Gemeinde Friedeburg im Landkreis Wittmund, Niedersachsen, bietet eine idyllische, ländliche Umgebung mit hoher Wohnqualität. Die naturnahe Lage mit weitläufigen Feldern und Grünflächen schafft ein angenehmes Wohnumfeld für Familien und Ruhesuchende.

Verkehrsanbindung

Die verkehrstechnische Anbindung von Horsten ist günstig. Die Bundesstraße 436 verläuft durch den Ort und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur Autobahn A29. Die nächstgelegene Anschlussstelle der A29 ist die Auffahrt Varel/Bockhorn, die über die B437 in östlicher Richtung erreichbar ist. Die Entfernung von Horsten zur Autobahnauffahrt beträgt etwa 15 Kilometer. Diese Verbindung ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der Städte Wilhelmshaven und Oldenburg.

Infrastruktur

Vor Ort gibt es eine Grundschule sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die gute Infrastruktur und die Nähe zur Nordsee machen die Region besonders attraktiv für Natur- und Erholungsliebhaber.

Insgesamt bietet Friedeburg-Horsten eine hohe Wohnqualität in ruhiger Umgebung mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 151.96 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2006.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 2536103701 - 26646 Friedeburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nils Onken

Fockenbollwerkstraße 1, 26603 Aurich

Tel.: +49 4941 - 99 03 98 0

E-Mail: ostfriesland@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com